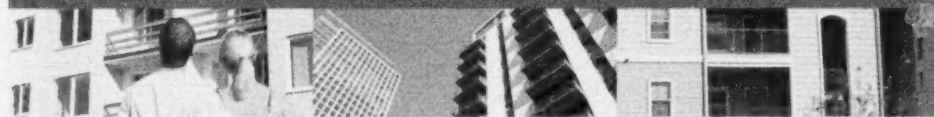


# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Montréal



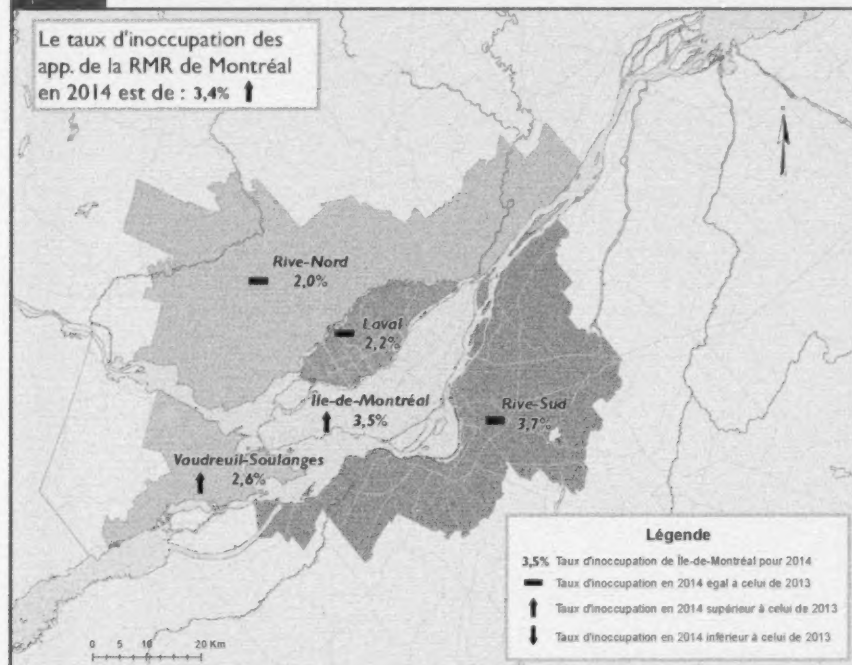
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

### Faits saillants

- En 2014, le taux d'inoccupation sur le marché locatif primaire dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal a augmenté à 3,4 %.
- Le taux de croissance estimatif du loyer moyen des appartements était de 2,2 %.
- Sur le marché locatif secondaire, le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location est resté stable, à 3,4 %, malgré la hausse marquée du nombre de copropriétés en location.

Figure 1



### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Aperçu du marché locatif dans la RMR de Montréal
- 2 Taux d'inoccupation plus élevé pour les studios
- 3 Taux d'inoccupation en hausse sur l'île, stable en banlieue
- 4 Facteurs liés à l'offre et à la demande de logements locatifs
- 5 Stabilité du taux d'inoccupation dans le marché des copropriétés offertes en location
- 10 Tableaux statistiques
- 31 Définitions

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

## Aperçu du marché locatif dans la RMR de Montréal

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, menée en octobre 2014 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation sur le marché locatif primaire de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal a augmenté et se situait à 3,4 %, par rapport à 2,8 % en octobre 2013.

L'augmentation du taux d'inoccupation n'a toutefois été observée que dans les appartements d'une chambre et principalement sur l'île de Montréal. Dans la plupart des secteurs de banlieue, le taux d'inoccupation est demeuré stable.

La hausse du taux d'inoccupation sur le marché locatif de la RMR de Montréal en 2014 s'explique essentiellement par une diminution de la demande conjuguée à une offre de logements demeurée relativement stable. Notons que la concurrence des copropriétés en location, le repli du bilan migratoire international et un déficit migratoire interprovincial et interrégional toujours élevé ont contribué à la détente du marché locatif traditionnel. Il est toutefois difficile de statuer sur leur importance respective.

Pour ce qui est des loyers, les appartements de deux chambres dans la RMR se louaient en moyenne 739 \$. On notait cependant de grands écarts d'un secteur géographique à l'autre, notamment sur l'île, où le loyer moyen variait entre 610 \$ et 1 056 \$ selon

Figure 2



Source : SCHL.

la zone. Entre octobre 2013 et octobre 2014, la variation estimative du loyer a été de 2,2 %. Les résultats de cette variation étaient similaires quel que soit le type de logement ou le secteur géographique.

Le taux de disponibilité se chiffrait pour sa part à 3,9 %, soit à un niveau semblable à celui du taux d'inoccupation<sup>1</sup>.

Enfin, sur le marché secondaire, le nombre de copropriétés en location a de nouveau connu une croissance importante au cours de la dernière année. Treize pour cent des copropriétés dans le grand Montréal sont maintenant offertes en location. Néanmoins, avec une demande qui a augmenté au même rythme que l'offre, le taux d'inoccupation n'a pas varié de façon significative et il se situait à 3,4 %.

## Taux d'inoccupation plus élevé pour les studios

Les résultats détaillés de l'Enquête montrent que les taux d'inoccupation des appartements de petite taille dans la RMR étaient plus élevés que ceux des appartements de grande taille. Dans la catégorie des studios et des appartements d'une chambre, ils oscillaient autour de 4 %, tandis qu'ils étaient d'environ 3 % pour les unités de deux chambres ou plus.

La proportion de logements locatifs vacants variait aussi selon la taille des immeubles. Résultat qui revient année après année, les immeubles de plus petite taille (de 3 à 5 unités) affichent toujours le taux d'inoccupation le plus faible : ce dernier s'établissait à 2,5 % en octobre 2014. Il est probable que la relation généralement plus

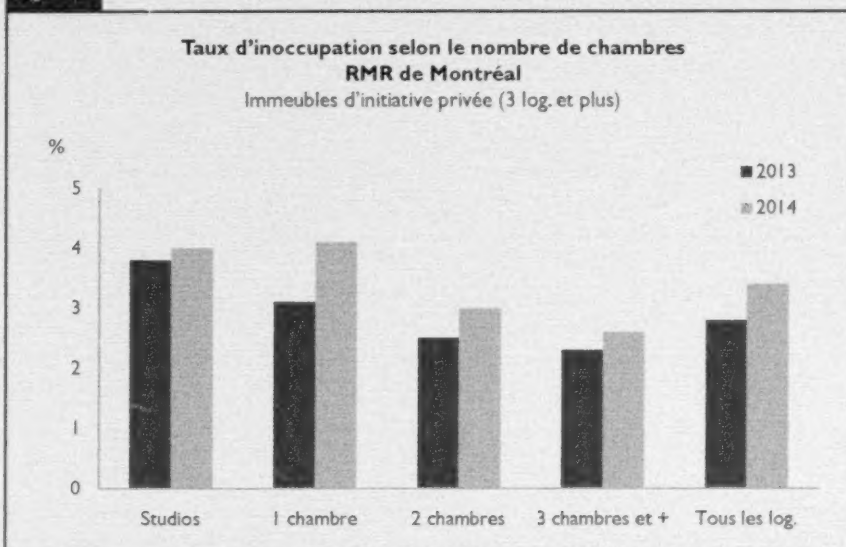
<sup>1</sup> Le taux de disponibilité tient compte non seulement des logements vacants, mais aussi des unités dont le locataire a signalé qu'il allait libérer le logement prochainement et pour lequel aucun autre locataire n'a signé de bail. Le taux de disponibilité donne donc un aperçu de l'offre de logements à court terme. Il faut toutefois préciser qu'au Québec, il y a relativement peu de déménagements à l'automne, étant donné que les baux se terminent habituellement à la fin de juin. Cela explique l'écart minime observé entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité.

personnelle entre les propriétaires et les locataires dans ce type d'immeuble favorise une certaine stabilité locative. En outre, les loyers y sont généralement moins élevés, ce qui peut aussi jouer un rôle.

De plus, par taille d'immeubles, une hausse du taux d'inoccupation a été observée dans les immeubles de 50 unités et plus<sup>2</sup> (voir le tableau I.3.1). Étant donné que c'est généralement dans cette catégorie d'immeubles que l'on retrouve le plus de copropriétés à louer dans la RMR, il est possible que des ménages aient opté pour la location d'une copropriété au détriment d'un appartement locatif traditionnel.

Les données sur le taux d'inoccupation selon l'année de construction des immeubles indiquent que peu de variations significatives ont été enregistrées entre 2013 et 2014. Cette année, le taux d'inoccupation était aussi généralement plus faible dans les immeubles locatifs récents. Par exemple, les logements locatifs construits depuis l'année 2005 affichaient un taux d'inoccupation de 2 %, alors que c'était pratiquement le double pour les unités locatives dont la construction remonte aux années 1960 et 1970. Malgré le fait que le loyer exigé dans les appartements locatifs récents soit supérieur<sup>3</sup> à celui des immeubles plus âgés, la demande pour ce produit moderne semble être au rendez-vous. Ce résultat fait d'ailleurs écho à celui des copropriétés offertes en location. En effet, ces copropriétés, qui sont généralement plus récentes et exigent des loyers relativement élevés, réussissent

Figure 3



Source : SCHL

toujours depuis quelques années à maintenir un taux d'inoccupation qui oscille autour de 3 %<sup>4</sup>.

### Taux d'inoccupation en hausse sur l'île, stable en banlieue

Sur l'île de Montréal, le taux d'inoccupation global se chiffrait à 3,5 % en octobre 2014, en hausse par rapport à celui relevé par l'Enquête d'octobre 2013 (2,9 %). Toutefois, une analyse par catégorie de logement révèle que seuls les appartements d'une chambre affichaient une progression. Rappelons que ce produit représente sur l'île plus du quart du parc locatif. Le taux d'inoccupation pour ce type d'appartement se situait à 4,2 %, comparativement à 3 % l'an dernier. Les taux d'inoccupation pour les autres appartements n'ont pas

varié de façon significative. La hausse globale du taux d'inoccupation sur l'île découle de la concurrence des copropriétés en location et du repli du bilan migratoire.

La hausse du taux d'inoccupation sur l'île a été observée dans sept des dix-huit zones qui la composent. Le taux d'inoccupation était supérieur à 5 % dans Montréal-Nord (5,4 %) et Dorval-Lachine-Saint-Pierre (6,4 %). Notons également l'augmentation du taux d'inoccupation dans le secteur Centre-Ville-Île-des-Sœurs (3,9 % en 2014 contre 3,0 % en 2013). L'ajout de nouvelles résidences étudiantes et de copropriétés en location a probablement contribué à une baisse de la demande de logements locatifs traditionnels dans ce secteur. À l'opposé, le taux d'inoccupation a diminué de façon marquée dans

<sup>2</sup> Le taux d'inoccupation a aussi augmenté dans les immeubles de 6 à 19 unités.

<sup>3</sup> Par exemple, le loyer moyen des appartements de deux chambres construits après 2005 dans la RMR de Montréal était d'environ 900 \$. En comparaison, le loyer moyen dans les immeubles locatifs construits avant cette période variait généralement entre 700 et 750 \$.

<sup>4</sup> La dernière section de ce rapport traite du marché des copropriétés offertes en location.



Mercier et se chiffrait à 1,3 % (3,2 % en octobre 2013). Il est par ailleurs demeuré relativement bas dans le Plateau-Mont-Royal (2,2 %).

Le loyer moyen des appartements de deux chambres sur l'île se chiffrait à 749 \$. Cela étant dit, il existe des disparités importantes entre les différentes zones de marché. Le loyer moyen était relativement bas dans six zones localisées pour la plupart dans la portion est de l'île. Dans ces secteurs, le loyer oscillait entre 610 \$ dans Montréal-Nord et 682 \$ dans Anjou-Saint-Léonard. Comme à l'habitude, deux zones avaient des loyers supérieurs à 1 000 \$ : Centre-Ville-Île-des-Sœurs (1 403 \$) et la partie sud de l'Ouest de l'île (1 056 \$). Les loyers plus élevés au centre-ville s'expliquent notamment par l'emplacement de choix des immeubles, qui sont à proximité de nombreux services. Enfin, notons que la variation estimative du loyer sur l'île a été de 2,2 % entre octobre 2013 et octobre 2014.

En banlieue, le taux d'inoccupation était stable dans la plupart des grands secteurs. Il demeure élevé sur la Rive-Sud et se chiffrait à 3,7 %. On y retrouve notamment deux zones où le taux d'inoccupation est supérieur à 4 % (Longueuil 4,1 % et Chambly-Mont-Saint-Hilaire 4,3 %). C'est d'ailleurs à Longueuil que l'on retrouve le plus grand parc locatif de tous les secteurs de la banlieue. Du côté de la couronne Nord, le taux d'inoccupation était plus bas : il se situait à environ 2 % sur la Rive-Nord et à Laval. Plusieurs zones avaient néanmoins des taux d'inoccupation inférieurs

à 2 % sur la Rive-Nord, notamment les secteurs de Blainville-Boisbriand et Repentigny-L'Assomption (1,6 %) et de Deux-Montagnes (1,7 %) (voir tableau 1.1.1).

Pour ce qui est du loyer moyen des appartements de deux chambres, il se situait autour de 700 \$ sur la Rive-Nord et la Rive-Sud et à 730 \$ à Laval. La variation estimative du loyer a été similaire sur l'ensemble de la banlieue et tournait autour de 2 %.

### Facteurs liés à l'offre et à la demande de logements locatifs

La hausse du taux d'inoccupation des logements locatifs dans la RMR de Montréal en 2014 s'explique essentiellement par une demande moins élevée conjuguée à une offre demeurée relativement stable.

Plusieurs facteurs ont contribué, dans une certaine mesure, à la contraction de la demande locative.

Une partie de la demande traditionnelle, qui est généralement favorisée par le ralentissement de l'accession à la propriété, s'est vraisemblablement déplacée vers le marché des copropriétés en location. En effet, malgré la hausse relativement soutenue de l'offre de copropriétés en location au cours de la dernière année (+4 000 unités), le taux d'inoccupation dans ce marché est demeuré stable. De plus, l'ajout de nouvelles résidences étudiantes a aussi probablement eu un impact négatif sur la demande traditionnelle provenant des jeunes ménages montréalais.

Les données sur le solde migratoire international indiquent qu'il y a encore eu un afflux important d'immigrants en 2014 dans la région de Montréal, bien que le nombre était plus faible que par les années passées<sup>5</sup> (diminution de plus de 2 500 personnes par rapport à 2013). Rappelons que la RMR accueille année après année un nombre élevé de migrants internationaux, qui soutiennent de façon importante la demande sur le marché locatif, plus particulièrement sur l'île de Montréal. Le repli du bilan migratoire international a donc contribué à l'amortissement de la demande de logements locatifs.

Le déficit migratoire interprovincial et interrégional de la RMR de Montréal est vraisemblablement demeuré important cette année, bien que stable par rapport à l'an passé. Ainsi, comme au cours des dernières années, plusieurs personnes, notamment des jeunes, ont quitté la RMR de Montréal vers d'autres provinces canadiennes et d'autres régions du Québec. Cela a pour effet de restreindre le bassin de locataires potentiels sur le marché.

Néanmoins, le marché de l'emploi des jeunes de 15 à 24 ans, qui été particulièrement dynamique depuis le début de l'année, a pour sa part contribué à soutenir la demande locative<sup>6</sup>. En effet, l'obtention d'un emploi et la rémunération qui en découle a possiblement encouragé les jeunes à quitter le nid familial afin de louer un logement. Sans cet apport, la hausse du taux d'inoccupation aurait vraisemblablement été plus importante.

<sup>5</sup> En incluant les résidents non permanents.

<sup>6</sup> L'emploi chez les personnes de cette tranche d'âge a progressé de 2,2 % depuis le début de l'année (moyenne mobile des données d'emploi de mars, juin et septembre).

Du côté de l'offre, peu de logements se sont ajoutés en 2014 au parc de logements locatifs traditionnels dans la RMR de Montréal, comme c'est le cas depuis plusieurs années. En effet, depuis 2009, seulement 1 500 unités locatives sont mises en chantier par année en moyenne. Ce nombre est relativement faible puisqu'il ne représente que 0,3 % de l'univers des logements locatifs traditionnels.

Au final, plusieurs facteurs de la demande ont donc contribué à la détente du marché locatif traditionnel, bien qu'il soit difficile de statuer sur leur importance respective.

### Stabilité du taux d'inoccupation dans le marché des copropriétés offertes en location

Le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location dans la RMR en 2014 était de 3,4 %, un niveau relativement stable par rapport à celui de 2013. Entre nos deux dernières enquêtes, le nombre

de copropriétés offertes en location a augmenté d'environ 3 900 unités. Rappelons qu'en 2013 cette hausse se chiffrait plutôt à 2 800 unités. Des gains ont été observés parmi toutes les tailles d'immeubles, à l'exception des plus petits (de 3 à 5 unités). D'un point de vue géographique, 40 % de ces unités ont été ajoutées sur l'île de Montréal, alors que les autres étaient réparties entre les différents secteurs de la banlieue. À cet égard, Laval se démarque avec un ajout de près de 1 000 unités.

Malgré cette augmentation de l'offre, la vigueur de la demande semble s'être maintenue, ce qui a permis au taux d'inoccupation de demeurer pratiquement inchangé. Cette stabilité du taux a d'ailleurs été observée dans chacun des secteurs de la RMR.

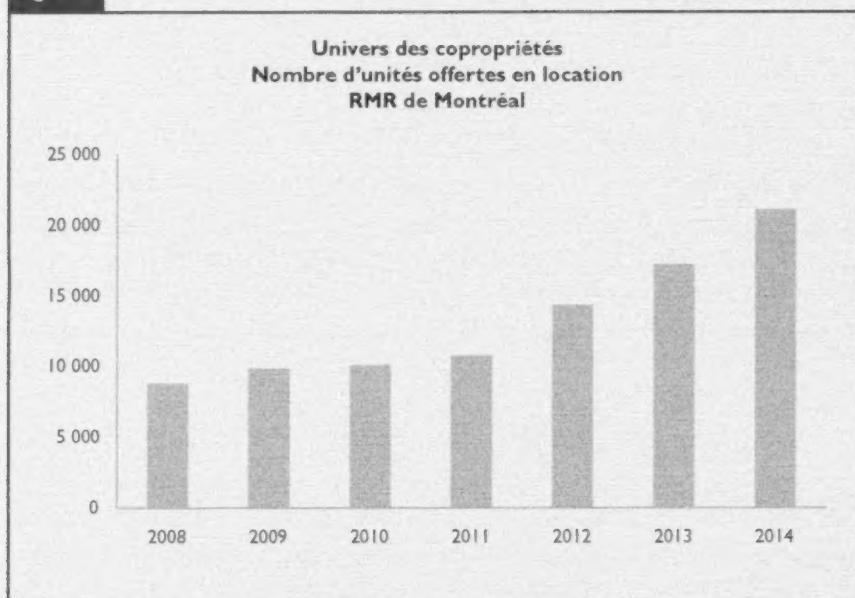
L'ajout d'un tel volume de copropriétés à louer sur le marché découle directement du nombre élevé de mises en chantier enregistré pour ce produit au cours des dernières années. Le ralentissement

### Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
<b>Tous les centres</b>	<b>2,7</b>	<b>2,8</b>

des ventes qui affecte actuellement le marché des copropriétés a aussi probablement incité des ménages, et des constructeurs sur le marché du neuf, à offrir leurs unités en location. De toutes les copropriétés qui se trouvent dans le parc immobilier de la RMR de Montréal, 13 % étaient offertes sur le marché locatif, un niveau stable par rapport à celui de 2013.

Figure 4



Source : SCHL

Comme c'est le cas chaque année, le secteur du centre-ville de Montréal<sup>7</sup> maintient sa position de tête avec près d'une copropriété sur quatre offerte en location. Le taux d'inoccupation dans ce secteur (4,2 %) y est par contre plus élevé que dans la RMR (3,4 %).

L'écart entre le loyer des copropriétés de deux chambres et celui des appartements locatifs traditionnels

de même taille est toujours de l'ordre de 55 % (1 144 \$ contre 739 \$, respectivement). Cet écart s'explique essentiellement par le fait que bon nombre de ces copropriétés sont situées dans des immeubles plus récents et que leur localisation est plus centrale dans la RMR. Par secteur géographique, c'est dans le centre-ville de Montréal que l'on retrouve le loyer moyen le

plus élevé pour les copropriétés de deux chambres (1 612 \$), tandis que dans les secteurs de banlieue, il oscille plutôt entre 900 et 1 000 \$. Cet écart entre le centre-ville et la banlieue est d'ailleurs environ le même que celui observé sur le marché de la revente lors de l'acquisition d'une copropriété.

<sup>7</sup> Ce secteur inclut aussi la zone de l'Île-des-Soeurs.





DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	<b>Centre-ville de Montréal, Île-des-Soeurs</b> - Fleuve Saint-Laurent (sud), chemin Remembrance, avenue des Pins et rue Sherbrooke (nord), rue Amherst (est), rue Guy (ouest), Île-des-Soeurs.
Zone 2	<b>Sud-Ouest (Mtl), Verdun (Mtl)</b> - Fleuve Saint-Laurent (sud), canal Lachine et limites de Westmount (nord), rue Guy et autoroute Bonaventure (est), limites de LaSalle (ouest).
Zone 3	<b>LaSalle (Mtl)</b>
Zone 4	<b>Notre-Dame-de-Grâce (Mtl), Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount, Montréal-Ouest</b> - canal Lachine (sud), limites de Côte-Saint-Luc et de Hampstead (nord), boul. Décarie et limites de Westmount (est), limites de Montréal-Ouest et de Saint-Pierre (ouest).
Zone 5	<b>Côte-des-Neiges (Mtl), Mont-Royal, Outremont (Mtl)</b> - limites de Westmount et voie Camillien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest).
Zone 6	<b>Plateau Mont-Royal (Mtl)</b> - rue Sherbrooke (sud), voie ferrée du CP (nord), rue d'Iberville (est), limites d'Outremont et avenue du Parc (ouest).
Zone 7	<b>Villeray (Mtl), Saint-Michel (Mtl), Parc-Extension (Mtl)</b> - rue Bélanger et rue Jean-Talon (sud), boul. Métropolitain et voie ferrée du CN (nord), 24 <sup>e</sup> Avenue (est), boul. de l'Acadie (ouest).
Zone 8	<b>Hochelaga-Maisonneuve (Mtl)</b> - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Sherbrooke (nord), rue Viau (est), rue Amherst (ouest).
Zone 9	<b>Rosemont (Mtl), La Petite-Patrie (Mtl)</b> - rue Sherbrooke et voie ferrée du CP (sud), rue Jean-Talon, rue Bélanger et limites de Saint-Léonard (nord), rue Lacordaire et rue Dickson (est), avenue du Parc (ouest).
Zone 10	<b>Anjou (Mtl), Saint-Léonard (Mtl)</b> - boul. Métropolitain et rue Jarry (sud), rivière des Prairies (nord), limites de Montréal-Nord et de Saint-Léonard (est), voie ferrée (ouest).
Zone 11	<b>Montréal-Nord (Mtl)</b>
Zone 12	<b>Ahuntsic (Mtl), Cartierville (Mtl)</b> - rivière des Prairies (nord), boul. Saint-Michel (est), limites de l'ancienne municipalité de Pierrefonds (ouest).
Zone 13	<b>Saint-Laurent (Mtl)</b>
Zone 14	<b>Dorval, Lachine (Mtl), Saint-Pierre (Mtl)</b>
Zone 15	<b>Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue</b>
Zone 16	<b>Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard (Mtl), Pierrefonds (Mtl), Roxboro (Mtl), Sainte-Geneviève (Mtl)</b>
Zone 17	<b>Mercier (Mtl)</b> - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Bélanger (nord), limites de l'ancienne municipalité de Montréal-Est (est), rue Viau et rue Dickson (ouest).
Zone 18	<b>Pointe-aux-Trembles (Mtl), Rivière-des-Prairies (Mtl), Montréal-Est (Mtl)</b>
<b>Zones 1-18</b>	<b>Île-de-Montréal</b>
Zone 19	<b>Chomedey, Sainte-Dorothée (Laval)</b>
Zone 20	<b>Laval-des-Rapides (Laval)</b>
Zone 21	<b>Pont-Viau (Laval)</b>
Zone 22	<b>Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay (Laval)</b>
Zone 23	<b>Vimont, Auteuil (Laval)</b>
Zone 24	<b>Laval-Ouest, Fabreville, Sainte-Rose (Laval)</b>
<b>Zones 19-24</b>	<b>Laval</b>
Zone 25	<b>Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Mirabel</b>
Zone 26	<b>Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse</b>
Zone 27	<b>Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne</b>
Zone 28	<b>Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, Lavaltrie</b>
Zone 29	<b>Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore, Saint-Colomban</b>
<b>Zones 25-29</b>	<b>Rive-Nord</b>
<b>Zones 19-29</b>	<b>Laval-Rive-Nord</b>
Zone 30	<b>Longueuil</b>
Zone 31	<b>Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert, Saint-Lambert</b>
Zone 32	<b>Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe</b>
Zone 33	<b>Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes, Verchères</b>
Zone 34	<b>Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias</b>
<b>Zones 30-34</b>	<b>Rive-Sud</b>
Zone 35	<b>Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M.</b>
<b>Zones 19-35</b>	<b>Banlieue</b>
<b>Zones 1-35</b>	<b>RMR de Montréal</b>



DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS - ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS - RMR DE MONTRÉAL	
Sous-secteur 1	<b>Centre-ville.</b> Zone 1 (centre-ville de Montréal et Île-des-Soeurs).
Sous-secteur 2	<b>Péricentre.</b> Zones 2 (Sud-Ouest [Mtl] et Verdun [Mtl]), 4 (Notre-Dame-de-Grâce [Mtl], Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount et Montréal-Ouest), 5 (Côte-des-Neiges [Mtl], Mont-Royal et Outremont [Mtl]) et 6 (Plateau Mont-Royal [Mtl]).
Sous-secteur 3	<b>Ouest de l'île de Montréal.</b> Zones 3 (LaSalle [Mtl]), 12 (Ahuntsic [Mtl] et Cartierville [Mtl]), 13 (Saint-Laurent [Mtl]), 14 (Dorval et Lachine [Mtl]), 15 (Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue) et 16 (Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard [Mtl], Pierrefonds [Mtl], Roxboro [Mtl] et Sainte-Geneviève [Mtl]).
Sous-secteur 4	<b>Est de l'île de Montréal.</b> Zones 7 (Villeray [Mtl], Saint-Michel [Mtl] et Parc-Extension [Mtl]), 8 (Hochelaga-Maisonneuve [Mtl]), 9 (Rosemont [Mtl] et La Petite-Patrie [Mtl]), 10 (Anjou [Mtl] et Saint-Léonard [Mtl]), 11 (Montréal-Nord [Mtl]), 17 (Mercier [Mtl]) et 18 (Pointe-aux-Trembles [Mtl], Rivière-des-Prairies [Mtl] et Montréal-Est [Mtl]).
<b>Sous-secteurs 1-4</b>	<b>Île de Montréal</b>
Sous-secteur 5	<b>Laval.</b> Zones 19 (Chomedey et Sainte-Dorothée [Laval]), 20 (Laval-des-Rapides [Laval]), 21 (Pont-Viau [Laval]), 22 (Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay [Laval]), 23 (Vimont et Auteuil [Laval]), 24 (Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose [Laval]).
Sous-secteur 6	<b>Vaudreuil-Soulanges.</b> Zone 35 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot et Les Cèdres).
Sous-secteur 7	<b>Rive-Nord.</b> Zones 25 (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide et Mirabel), 26 (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse), 27 (Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne), 28 (Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice et Lavaltrie) et 29 (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban).
Sous-secteur 8	<b>Rive-Sud.</b> Zones 30 (Longueuil), 31 (Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert), 32 (Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe), 33 (Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil et Varennes), 34 (Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu et Saint-Mathias).
<b>Sous-secteurs 1-8</b>	<b>RMR de Montréal</b>

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL.

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

### Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

### Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

#### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

#### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

#### Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation global (%)  
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

#### Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

### I.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Île-de-Montréal zone 1	3,0	4,4	3,0	3,1	3,2	5,0	2,1	2,7	3,0	3,9
Zone 2	**	1,0	2,4	**	3,4	**	0,5	0,6	2,7	3,0
Zone 3	3,7	4,8	3,7	4,4	0,8	**	0,4	0,5	1,6	4,3
Zone 4	3,1	3,6	4,0	4,4	4,7	3,1	4,7	**	4,2	3,9
Zone 5	3,0	3,5	2,4	4,2	2,3	2,3	1,3	**	2,3	3,3
Zone 6	3,0	3,7	1,1	2,6	**	**	**	0,1	2,7	2,2
Zone 7	3,7	4,9	3,1	5,3	2,0	2,5	**	1,4	2,5	3,4
Zone 8	4,1	5,1	2,1	3,8	0,5	**	**	**	1,5	4,0
Zone 9	4,6	3,2	1,2	**	2,2	**	**	**	2,1	4,5
Zone 10	2,0	3,4	2,3	2,8	**	2,7	**	**	2,4	2,7
Zone 11	**	**	4,3	4,6	3,3	5,7	**	**	3,4	5,4
Zone 12	**	3,9	5,0	3,2	2,9	**	**	0,2	4,5	2,7
Zone 13	3,0	3,1	5,3	4,8	2,9	2,7	3,7	3,1	3,9	3,5
Zone 14	5,1	4,2	6,0	7,3	4,0	6,2	1,2	5,4	4,4	6,4
Zone 15	**	**	5,9	2,2	4,5	3,3	1,1	**	4,3	2,9
Zone 16	5,8	6,2	3,9	6,1	3,9	3,1	1,7	**	3,8	4,1
Zone 17	**	**	**	1,1	2,7	0,6	0,5	**	3,2	1,3
Zone 18	**	**	4,3	**	2,0	3,8	3,1	**	2,6	3,7
Île-de-Montréal (zones 1-18)	3,8	4,0	3,0	4,2	2,6	3,2	2,3	2,5	2,9	3,5
Laval zone 19	2,4	0,0	3,2	1,6	1,7	2,1	4,8	1,3	2,4	1,8
Zone 20	**	**	2,3	**	1,4	2,0	0,7	**	1,6	2,6
Zone 21	**	**	3,9	3,7	3,6	4,9	0,3	**	2,6	3,5
Zone 22	0,0	0,0	5,1	1,0	3,4	3,4	**	**	3,6	2,7
Zone 23	**	0,0	3,4	0,9	1,2	0,7	**	**	1,8	0,9
Zone 24	**	11,1	2,4	1,7	2,0	2,2	**	1,0	2,2	2,2
Laval (zones 19-24)	4,3	1,5	3,1	2,9	1,8	2,2	2,3	1,3	2,2	2,2
Rive-Nord zone 25	**	0,6	1,5	0,8	1,2	1,8	**	**	1,5	1,7
Zone 26	0,0	**	**	0,3	1,4	2,1	0,4	0,5	1,5	1,6
Zone 27	**	**	1,4	**	0,9	1,7	0,2	**	1,1	2,0
Zone 28	4,0	1,6	0,4	0,7	0,9	2,0	**	1,1	1,2	1,6
Zone 29	**	**	3,9	1,7	3,4	2,2	1,3	**	3,1	2,7
Rive-Nord (zones 25-29)	2,9	**	2,5	1,5	1,5	2,0	1,3	**	1,7	2,0
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	3,5	1,6	2,8	2,0	1,7	2,1	1,6	2,3	1,9	2,1
Rive-Sud zone 30	**	**	5,6	5,3	3,6	3,3	**	3,7	4,2	4,1
Zone 31	1,3	**	4,5	5,1	3,1	2,7	2,4	**	3,3	3,7
Zone 32	**	**	3,4	5,3	3,3	3,0	**	**	3,1	3,3
Zone 33	**	**	**	3,0	1,0	2,1	**	3,4	1,6	2,6
Zone 34	**	0,0	0,0	**	1,6	4,7	1,3	**	1,5	4,3
Rive-Sud (zones 30-34)	3,1	**	4,7	5,1	3,0	3,0	2,8	3,4	3,4	3,7
Zone 35	0,0	**	0,6	0,4	1,7	2,7	**	**	1,4	2,6
Banlieue (zones 19-35)	3,3	4,9	3,7	3,3	2,2	2,5	2,2	2,8	2,6	2,8
Montréal (RMR)	3,8	4,0	3,1	4,1	2,5	3,0	2,3	2,6	2,8	3,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Île-de-Montréal zone 1	692 a	749 a	996 a	1 007 a	1 399 b	1 403 b	1 469 b	1 501 b	1 032 a	1 069 a
Zone 2	538 a	486 a	600 a	636 a	661 a	657 a	735 b	782 b	649 a	660 a
Zone 3	498 a	493 a	590 a	614 a	699 a	709 a	979 c	1 024 b	710 a	702 a
Zone 4	552 a	538 a	756 a	739 a	931 a	932 a	1 212 c	1 160 b	840 a	841 a
Zone 5	549 a	571 a	706 a	722 a	864 a	908 a	1 005 b	971 b	771 a	804 a
Zone 6	621 a	641 a	767 a	781 a	938 b	919 a	1 189 a	1 205 a	827 a	841 a
Zone 7	459 a	471 a	573 a	539 a	621 a	624 a	751 b	753 b	600 a	595 a
Zone 8	551 a	592 a	561 a	552 a	664 a	710 a	804 b	872 b	650 a	673 a
Zone 9	499 a	520 a	593 a	583 a	719 a	678 a	963 c	998 a	663 a	643 a
Zone 10	523 a	511 a	592 a	610 a	669 a	682 a	779 a	866 a	677 a	706 a
Zone 11	495 a	486 a	547 a	541 a	618 a	610 a	702 a	704 a	613 a	610 a
Zone 12	463 a	483 a	543 a	569 a	695 a	743 a	1 024 c	1 103 a	628 a	665 a
Zone 13	552 a	546 a	682 a	688 a	807 a	819 a	867 a	901 a	756 a	769 a
Zone 14	487 a	553 a	603 a	617 a	686 a	701 a	810 b	796 b	662 a	677 a
Zone 15	495 a	541 a	828 a	874 a	1 000 b	1 056 a	1 084 a	1 148 a	943 a	1 003 a
Zone 16	522 a	549 a	663 a	664 a	764 a	780 a	895 b	941 b	734 a	753 a
Zone 17	490 a	513 a	537 a	547 a	608 a	640 a	793 a	726 a	609 a	621 a
Zone 18	495 a	442 a	532 a	521 a	632 a	641 a	762 a	703 b	627 a	632 a
Île-de-Montréal (zones 1-18)	560 a	574 a	660 a	661 a	746 a	749 a	907 a	932 a	716 a	725 a
Laval zone 19	525 a	533 a	640 a	776 a	734 a	812 a	939 a	913 a	729 a	808 a
Zone 20	519 a	534 a	600 a	597 a	660 a	679 a	791 a	797 a	652 a	670 a
Zone 21	480 a	475 a	580 a	589 a	678 a	670 a	709 a	704 a	662 a	665 a
Zone 22	418 a	458 a	588 a	593 a	649 a	657 a	719 a	716 a	643 a	648 a
Zone 23	466 a	476 a	547 a	578 a	690 a	718 a	903 b	879 a	690 a	712 a
Zone 24	513 a	507 a	556 a	670 a	679 a	719 a	825 a	833 a	680 a	723 a
Laval (zones 19-24)	510 a	517 a	608 a	680 a	690 a	730 a	837 a	814 a	685 a	726 a
Rive-Nord zone 25	455 a	502 a	600 a	634 a	692 a	720 a	825 a	862 b	711 a	731 a
Zone 26	490 a	410 a	573 a	575 a	666 a	664 a	798 a	797 a	683 a	665 a
Zone 27	467 a	464 a	596 a	586 a	725 a	735 a	787 a	785 a	691 a	701 a
Zone 28	503 a	501 a	552 a	551 a	669 a	673 a	799 a	780 a	665 a	663 a
Zone 29	454 a	487 a	520 a	554 a	620 a	689 a	731 a	783 a	600 a	650 a
Rive-Nord (zones 25-29)	468 a	478 a	559 a	569 a	673 a	692 a	788 a	800 a	667 a	676 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	486 a	492 a	582 a	610 a	681 a	709 a	804 a	805 a	675 a	696 a
Rive-Sud zone 30	476 a	509 a	613 a	630 a	668 a	699 a	773 a	762 a	662 a	687 a
Zone 31	487 a	538 a	638 a	639 a	720 a	720 a	801 a	819 a	700 a	706 a
Zone 32	506 a	495 a	613 a	604 a	681 a	706 a	778 a	757 a	687 a	694 a
Zone 33	469 a	459 a	590 a	611 a	693 a	714 a	828 a	819 a	696 a	713 a
Zone 34	430 a	452 a	581 a	608 a	695 a	704 a	772 a	815 a	691 a	714 a
Rive-Sud (zones 30-34)	478 a	512 a	619 a	629 a	689 a	708 a	787 a	785 a	681 a	697 a
Zone 35	450 a	492 a	515 a	567 a	692 a	693 a	782 a	780 a	683 a	689 a
Banlieue (zones 19-35)	481 a	501 a	599 a	618 a	684 a	708 a	795 a	795 a	678 a	696 a
Montréal (RMR)	555 a	569 a	651 a	655 a	730 a	739 a	878 a	898 a	708 a	719 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Île-de-Montréal zone 1	5 503	5 391	8 218	8 285	6 309	6 113	1 261	1 307	21 291	21 096
Zone 2	1 684	1 732	7 869	8 396	14 837	15 360	3 713	4 133	28 103	29 621
Zone 3	493	542	2 869	3 411	9 658	11 347	1 085	1 703	14 105	17 003
Zone 4	3 415	3 414	10 619	10 750	13 306	13 901	2 843	2 959	30 183	31 024
Zone 5	3 220	3 389	13 773	13 828	14 193	14 765	2 950	3 177	34 136	35 159
Zone 6	8 393	8 230	10 877	10 980	15 212	16 127	4 097	4 228	38 579	39 565
Zone 7	3 936	3 924	9 170	9 757	20 506	21 741	3 376	3 849	36 988	39 271
Zone 8	3 247	3 229	7 035	7 237	12 638	13 040	4 103	4 420	27 023	27 926
Zone 9	5 385	5 426	11 173	11 826	20 268	21 632	3 423	4 001	40 249	42 885
Zone 10	599	602	3 233	4 007	15 443	17 295	2 952	3 698	22 227	25 602
Zone 11	615	680	3 116	3 506	12 498	13 793	2 247	2 473	18 476	20 452
Zone 12	2 589	2 666	7 660	8 556	12 937	14 474	1 300	2 131	24 486	27 827
Zone 13	752	752	5 038	5 143	7 351	7 658	1 626	1 685	14 767	15 238
Zone 14	656	651	3 239	3 315	5 883	5 973	1 045	1 090	10 823	11 029
Zone 15	211	209	946	970	1 481	1 475	453	458	3 091	3 112
Zone 16	527	503	2 476	2 533	5 273	5 378	898	937	9 174	9 351
Zone 17	733	788	3 478	4 398	9 629	11 373	1 570	2 352	15 410	18 911
Zone 18	262	257	1 424	1 571	7 270	7 796	1 279	1 381	10 235	11 005
Île-de-Montréal (zones 1-18)	42 220	42 385	112 213	118 469	204 692	219 241	40 221	45 982	399 346	426 077
Laval zone 19	235	235	2 079	2 129	5 455	5 526	1 029	1 049	8 798	8 939
Zone 20	217	206	1 592	1 526	4 885	4 801	614	622	7 308	7 155
Zone 21	85	82	234	240	968	965	704	702	1 991	1 989
Zone 22	27	27	472	440	1 378	1 374	223	220	2 100	2 061
Zone 23	21	19	470	481	1 627	1 695	333	342	2 451	2 537
Zone 24	52	51	268	326	1 222	1 269	309	304	1 851	1 950
Laval (zones 19-24)	637	620	5 115	5 142	15 535	15 630	3 212	3 239	24 499	24 631
Rive-Nord zone 25	161	174	683	714	3 713	3 806	1 198	1 243	5 755	5 937
Zone 26	86	81	941	944	5 407	5 425	1 678	1 675	8 112	8 125
Zone 27	79	79	1 151	1 141	3 017	3 039	560	568	4 807	4 827
Zone 28	149	157	768	798	3 649	3 673	989	995	5 555	5 623
Zone 29	455	479	2 086	2 488	3 608	7 180	1 275	1 367	7 424	11 514
Rive-Nord (zones 25-29)	930	970	5 629	6 085	19 394	23 123	5 700	5 848	31 653	36 026
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	1 567	1 590	10 744	11 227	34 929	38 753	8 912	9 087	56 152	60 657
Rive-Sud zone 30	673	702	5 261	5 290	9 983	9 989	3 870	3 830	19 787	19 811
Zone 31	479	536	3 215	3 321	7 313	7 324	2 069	2 075	13 076	13 256
Zone 32	71	68	851	882	3 669	3 743	1 019	1 004	5 610	5 697
Zone 33	164	159	584	592	2 653	2 676	958	959	4 359	4 386
Zone 34	68	68	337	336	1 237	1 252	557	562	2 199	2 218
Rive-Sud (zones 30-34)	1 455	1 533	10 248	10 421	24 855	24 984	8 473	8 430	45 031	45 368
Zone 35	39	39	267	266	1 213	1 234	360	364	1 879	1 903
Banlieue (zones 19-35)	3 061	3 162	21 259	21 914	60 997	64 971	17 745	17 881	103 062	107 928
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>45 281</b>	<b>45 547</b>	<b>133 472</b>	<b>140 383</b>	<b>265 689</b>	<b>284 212</b>	<b>57 966</b>	<b>63 863</b>	<b>502 408</b>	<b>534 005</b>

<sup>366</sup> Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Île-de-Montréal zone 1	3,8 b	5,9 b	4,0	4,7 b	4,2 c	6,6 b	2,3	3,0	3,9 b	5,3 b
Zone 2	**	1,1 d	2,6	**	3,9 d	**	0,5 b	0,6 b	3,0 b	3,2 d
Zone 3	4,0	**	4,0 b	4,7 d	**	**	**	0,6 b	2,5 c	4,5
Zone 4	3,3 b	4,1 b	4,4 b	5,1 b	4,8 c	4,0 b	5,0 d	**	4,5 b	4,6 b
Zone 5	3,4 c	5,0 c	3,2	4,8	2,6 b	2,8 b	1,4	**	2,8 a	3,9
Zone 6	3,7	4,2	1,3	3,0 c	**	**	**	0,1	2,9	2,6 b
Zone 7	3,8 d	4,9 d	4,3	5,5	2,2 c	2,7	**	1,4 d	3,0	3,6 c
Zone 8	4,1	**	2,2 c	4,7 d	0,5	**	**	**	1,5	4,7 d
Zone 9	4,7	3,5 c	1,3	**	2,5 c	**	**	**	2,2 c	4,6 d
Zone 10	2,4	4,2 d	4,7 d	**	3,0	3,0	**	**	3,0	3,6
Zone 11	**	**	5,0	4,9	3,8 d	**	**	**	3,9 c	6,1 d
Zone 12	**	4,0 c	5,7	3,4 d	3,4 d	2,4 c	**	0,2	5,4 d	2,8 b
Zone 13	3,7	3,9	5,8 b	6,3	3,3	4,0 b	4,7	4,3 c	4,4 a	4,9
Zone 14	6,0	4,2 d	6,4	8,3 b	4,4 c	6,8	1,2	5,4 d	4,8 b	7,0 b
Zone 15	**	**	5,9	2,5 c	5,3 c	4,4 c	1,4	**	4,8	3,5 c
Zone 16	6,7	7,0	5,0 c	6,6 c	4,9 c	3,3	1,7	**	4,7 b	4,4 b
Zone 17	**	**	**	**	2,7 c	**	0,5	**	3,2 d	2,9 c
Zone 18	**	**	4,7 d	**	2,7	3,8 d	3,1	**	3,1 c	3,7 d
Île-de-Montréal (zones 1-18)	4,3	4,7	3,5	5,0	3,0	3,6	2,7	2,8	3,3	4,1
Laval zone 19	3,7 d	**	4,0	2,2	2,4	2,8 b	4,9	1,8	3,1	2,5 b
Zone 20	**	**	2,4	**	1,4	2,1 c	0,7	0,2 b	1,7	2,7
Zone 21	**	**	3,9	3,7 d	3,8 d	4,9 d	0,3 b	**	2,7	3,5 d
Zone 22	0,0	0,0	5,1 c	1,0	4,2 c	3,5	**	**	4,2	2,8 b
Zone 23	**	0,0	3,4	0,9 d	1,6	**	**	**	2,3 c	**
Zone 24	**	13,0	2,4	1,7 c	2,0	2,4 b	**	**	2,2 c	3,1 c
Laval (zones 19-24)	4,8	2,2	3,4	3,2	2,2	2,7	2,5	1,9	2,6	2,7
Rive-Nord zone 25	**	0,6	1,5	0,8	1,2	2,0 c	**	**	1,5	1,8
Zone 26	0,0 d	**	**	0,3 b	1,4 d	2,1	0,6 b	0,5 b	1,5 c	1,6 c
Zone 27	**	**	2,0	**	1,9 c	1,8	0,2 b	**	1,9	2,0 c
Zone 28	4,7 d	1,2 b	1,4	1,0	2,3 c	2,4 c	**	1,1	2,5 b	1,9 b
Zone 29	**	**	3,9	**	3,4 d	2,2	**	**	3,1	3,1
Rive-Nord (zones 25-29)	3,1	**	2,8	2,0	2,0	2,1	1,7	**	2,1	2,2
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	3,8	1,9	3,1	2,4	2,1	2,4	2,0	2,5	2,3	2,4
Rive-Sud zone 30	3,4	**	6,2	6,2	4,8	4,4 c	**	3,8	5,0	5,0
Zone 31	1,3	**	4,9 c	6,2 b	3,4	3,2 b	2,4 c	3,3	3,6	4,3
Zone 32	**	8,6	4,0	**	3,5 d	4,1 c	**	**	3,3	4,2 c
Zone 33	**	**	**	3,6 d	1,0	2,1	**	3,4	1,6	2,6 b
Zone 34	**	0,0	0,0	**	1,8	4,7	**	**	1,8 c	4,3
Rive-Sud (zones 30-34)	3,3	**	5,2	6,0	3,6	3,8	3,1	3,4	3,9	4,4
Zone 35	0,0	**	0,6	0,4	1,7	2,8	**	**	1,4	2,7
Banlieue (zones 19-35)	3,5	5,2	4,1	4,0	2,7	2,9	2,5	3,0	3,0	3,2
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>4,2</b>	<b>4,6</b>	<b>3,6</b>	<b>4,8</b>	<b>2,9</b>	<b>3,5</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>3,2</b>	<b>3,9</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Île-de-Montréal zone 1	++	1,5	**	**	++	**	++	**	++	2,0
Zone 2	**	++	**	3,0	++	++	++	++	**	**
Zone 3	++	++	++	1,8	**	++	++	++	1,4	++
Zone 4	**	1,8	1,0	2,2	1,3	2,2	++	++	1,1	2,1
Zone 5	**	1,9	++	2,3	++	3,2	++	**	++	2,1
Zone 6	++	4,3	++	3,7	++	++	++	**	**	4,0
Zone 7	-3,3	3,1	++	3,6	++	2,9	++	++	++	3,1
Zone 8	++	++	++	4,2	**	++	++	++	**	++
Zone 9	**	2,6	2,7	2,6	++	2,1	++	3,6	2,9	2,8
Zone 10	5,6	++	2,3	++	**	2,1	3,3	++	2,8	1,5
Zone 11	**	++	2,5	1,6	++	2,6	++	++	2,2	2,4
Zone 12	2,9	++	**	1,4	2,2	1,9	++	++	1,6	1,2
Zone 13	++	++	3,3	2,0	1,4	2,4	++	2,3	2,1	1,9
Zone 14	++	++	++	2,6	++	2,2	++	**	1,3	2,8
Zone 15	++	2,3	++	1,3	++	**	3,3	3,4	++	1,9
Zone 16	++	++	++	0,8	**	++	**	2,9	**	1,2
Zone 17	4,6	**	**	++	++	**	++	++	3,1	++
Zone 18	**	**	-1,0	2,9	++	3,4	-1,4	++	++	2,6
Île-de-Montréal (zones 1-18)	1,9	2,1	1,9	2,3	2,1	2,3	++	3,1	1,9	2,2
Laval zone 19	++	++	**	2,6	++	3,0	++	2,5	++	2,8
Zone 20	++	++	**	**	**	++	++	4,1	**	++
Zone 21	4,2	++	**	2,9	++	1,6	**	2,8	**	1,5
Zone 22	++	4,5	++	1,6	++	1,4	++	++	++	1,4
Zone 23	**	**	++	++	2,6	2,4	**	++	2,4	2,0
Zone 24	++	2,3	++	++	2,6	1,9	**	++	2,6	1,5
Laval (zones 19-24)	++	**	2,7	0,8	**	2,0	++	2,7	1,2	1,9
Rive-Nord zone 25	++	++	**	3,1	++	2,7	++	**	**	2,9
Zone 26	**	**	++	++	++	**	**	++	++	++
Zone 27	++	++	2,7	++	2,0	++	++	++	2,3	++
Zone 28	++	**	1,4	++	++	++	++	++	++	++
Zone 29	**	++	++	++	++	++	2,0	++	++	2,2
Rive-Nord (zones 25-29)	**	++	++	**	++	2,0	**	2,7	1,2	2,3
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	++	**	2,3	2,1	1,5	2,0	1,0	2,7	1,2	2,1
Rive-Sud zone 30	3,7	**	0,5	3,0	1,5	2,3	2,2	++	++	2,9
Zone 31	++	**	3,2	++	2,3	++	2,7	++	2,6	++
Zone 32	++	**	**	2,2	++	2,8	**	5,0	1,7	2,4
Zone 33	**	**	++	1,5	++	2,5	++	3,0	++	2,4
Zone 34	++	++	++	**	++	++	**	**	++	++
Rive-Sud (zones 30-34)	**	2,0	1,6	2,0	1,6	1,8	2,2	1,7	1,3	2,0
Zone 35	++	**	++	3,9	++	++	++	++	++	2,0
Banlieue (zones 19-35)	1,3	1,9	1,9	2,1	1,5	1,9	1,5	2,2	1,2	2,1
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>1,8</b>	<b>2,1</b>	<b>1,9</b>	<b>2,3</b>	<b>2,0</b>	<b>2,2</b>	<b>1,4</b>	<b>2,8</b>	<b>1,7</b>	<b>2,2</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.2.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Île-de-Montréal (zones 1-18)</b>										
Inconnue	**	0,4	**	4,6	1,5	**	**	0,5	1,7	2,7
Avant 1940	5,2	4,1	2,1	3,4	2,5	3,6	**	1,4	2,7	3,2
1940 à 1959	4,8	3,9	3,5	4,7	2,8	2,9	1,9	3,8	3,2	3,7
1960 à 1974	3,6	4,7	3,7	4,9	3,2	3,7	2,5	4,1	3,4	4,3
1975 à 1989	3,9	3,0	3,4	2,5	2,8	2,2	0,7	**	2,8	2,3
1990 à 2004	**	1,3	1,3	1,4	**	**	0,2	**	1,3	3,0
2005 ou après	0,5	**	**	1,6	3,3	2,0	0,2	**	2,9	2,6
Tous les immeubles	3,8	4,0	3,0	4,2	2,6	3,2	2,3	2,5	2,9	3,5
<b>Laval (zones 19-24)</b>										
Inconnue	**	**	2,1	4,1	3,3	3,2	**	2,5	2,4	3,4
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	0,4	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	4,9	1,4	4,2	5,3	2,0	3,4	**	**	2,7	3,4
1975 à 1989	**	0,0	2,2	1,2	1,7	1,6	1,5	1,1	1,8	1,5
1990 à 2004	**	**	**	0,0	0,5	**	**	0,0	0,4	0,5
2005 ou après	**	**	6,5	0,0	**	1,6	**	**	4,0	1,5
Tous les immeubles	4,3	1,5	3,1	2,9	1,8	2,2	2,3	1,3	2,2	2,2
<b>Rive-Nord (zones 25-29)</b>										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	0,4	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	0,0	**	**	**	**	**	**	**	0,5
1960 à 1974	**	**	**	0,5	1,2	3,3	**	0,6	1,9	1,9
1975 à 1989	4,1	**	2,3	1,7	1,7	2,5	2,1	1,3	1,9	2,1
1990 à 2004	**	**	**	1,8	0,3	0,9	0,6	**	0,7	2,1
2005 ou après	**	**	2,1	**	**	2,1	**	**	**	1,8
Tous les immeubles	2,9	**	2,5	1,5	1,5	2,0	1,3	**	1,7	2,0
<b>Rive-Sud (zones 30-34)</b>										
Inconnue	**	23,3	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	0,0	**	**	**	0,0	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	0,1	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	5,2	4,3	3,2	4,5	**	4,6	3,9	4,6
1975 à 1989	3,4	5,2	4,8	5,6	3,0	2,4	1,2	2,4	3,2	3,2
1990 à 2004	**	**	2,6	2,3	2,4	2,1	0,3	1,3	2,0	2,0
2005 ou après	**	**	0,9	2,5	**	**	**	**	2,4	2,3
Tous les immeubles	3,1	**	4,7	5,1	3,0	3,0	2,8	3,4	3,4	3,7
<b>Montréal (RMR)</b>										
Inconnue	**	1,0	**	4,9	1,7	2,8	**	**	1,7	2,9
Avant 1940	5,3	4,2	2,1	3,3	2,5	3,6	**	1,4	2,7	3,1
1940 à 1959	4,8	4,0	3,5	4,5	2,8	2,8	2,1	3,8	3,2	3,6
1960 à 1974	3,5	4,7	3,8	4,8	3,1	3,8	2,8	3,8	3,4	4,2
1975 à 1989	3,8	2,9	3,4	2,9	2,5	2,2	1,2	1,6	2,6	2,3
1990 à 2004	**	1,8	1,6	1,6	1,3	2,2	0,4	**	1,2	2,4
2005 ou après	0,7	**	3,4	1,6	2,5	2,0	**	**	2,6	2,2
Tous les immeubles	3,8	4,0	3,1	4,1	2,5	3,0	2,3	2,6	2,8	3,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Île-de-Montréal (zones 1-18)</b>										
Inconnue	508	536	614	605	676	686	810	876	666	685
Avant 1940	554	576	634	637	792	748	930	978	753	749
1940 à 1959	503	511	607	599	677	707	920	899	655	668
1960 à 1974	567	578	692	692	766	775	916	901	718	727
1975 à 1989	656	674	721	736	754	760	899	943	755	766
1990 à 2004	744	674	775	739	868	833	1 008	1 053	855	837
2005 ou après	**	778	916	901	1 043	1 016	**	**	993	968
Tous les immeubles	560	574	660	661	746	749	907	932	716	725
<b>Laval (zones 19-24)</b>										
Inconnue	**	**	847	1 290	886	**	**	1 237	927	1 372
Avant 1940	**	**	**	**	**	640	**	**	**	625
1940 à 1959	**	534	537	548	599	617	716	750	579	601
1960 à 1974	499	502	590	586	654	654	755	711	645	642
1975 à 1989	502	501	593	620	671	699	827	823	670	696
1990 à 2004	**	**	648	653	727	765	899	969	749	788
2005 ou après	**	**	829	761	920	888	1 022	1 123	928	895
Tous les immeubles	510	517	608	680	690	730	837	814	685	726
<b>Rive-Nord (zones 25-29)</b>										
Inconnue	**	**	493	570	610	**	716	951	586	691
Avant 1940	**	**	483	455	630	565	716	731	529	570
1940 à 1959	**	450	477	534	552	626	**	845	532	570
1960 à 1974	472	482	544	519	597	620	727	696	594	599
1975 à 1989	483	493	557	552	632	642	737	757	628	633
1990 à 2004	**	**	580	645	711	744	798	813	716	737
2005 ou après	**	**	679	657	833	844	936	973	838	841
Tous les immeubles	468	478	559	569	673	692	788	800	667	676
<b>Rive-Sud (zones 30-34)</b>										
Inconnue	**	797	557	759	635	733	**	**	619	757
Avant 1940	**	**	527	**	673	690	611	**	610	597
1940 à 1959	425	504	545	526	611	652	711	805	567	623
1960 à 1974	483	487	626	645	671	693	756	757	667	686
1975 à 1989	501	520	605	607	678	685	795	768	672	675
1990 à 2004	526	512	714	715	752	779	808	818	757	781
2005 ou après	**	**	839	779	939	891	1 033	1 033	939	893
Tous les immeubles	478	512	619	629	689	708	787	785	681	697
<b>Montréal (RMR)</b>										
Inconnue	508	547	615	635	677	704	815	889	668	706
Avant 1940	550	571	632	636	790	746	928	974	750	746
1940 à 1959	500	509	604	595	672	703	912	894	650	664
1960 à 1974	562	573	681	682	740	753	862	850	706	716
1975 à 1989	624	644	665	677	703	714	842	856	707	718
1990 à 2004	735	668	704	701	778	786	861	905	781	790
2005 ou après	**	774	822	834	913	909	971	1 052	911	908
Tous les immeubles	555	569	651	655	730	739	878	898	708	719

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### I.3.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Île-de-Montréal (zones 1-18)</b>										
3 à 5 unités	**	0,4 ↓	1,9 ↓	3,1 ↓	1,9 ↓	2,8 ↓	**	2,1 ↓	2,0 ↓	2,7 ↓
6 à 19 unités	3,3 ↓	4,7 ↓	2,9 ↓	5,7 ↓	2,9 ↓	3,3 ↓	2,6 ↓	2,7 ↓	2,9 ↓	4,0 ↓
20 à 49 unités	5,1 ↓	5,7 ↓	4,4 ↓	4,7 ↓	3,4 ↓	3,2 ↓	3,0 ↓	3,7 ↓	4,2 ↓	4,4 ↓
50 à 99 unités	4,1 ↓	4,8 ↓	3,8 ↓	4,2 ↓	3,1 ↓	3,8 ↓	3,7 ↓	4,6 ↓	3,6 ↓	4,2 ↓
100 unités et +	1,9 ↓	2,8 ↓	3,0 ↓	3,6 ↓	3,9 ↓	4,6 ↓	2,8 ↓	4,4 ↓	3,0 ↓	3,7 ↓
Tous les immeubles	3,8 ↓	4,0 ↓	3,0 ↓	4,2 ↓	2,6 ↓	3,2 ↓	2,3 ↓	2,5 ↓	2,9 ↓	3,5 ↓
<b>Laval (zones 19-24)</b>										
3 à 5 unités	**	0,0 ↓	**	0,3 ↓	1,3 ↓	1,7 ↓	**	**	1,8 ↓	1,3 ↓
6 à 19 unités	**	0,5 ↓	2,6 ↓	**	1,6 ↓	2,0 ↓	**	1,1 ↓	1,9 ↓	2,3 ↓
20 à 49 unités	5,4 ↓	4,3 ↓	4,4 ↓	1,8 ↓	3,0 ↓	3,6 ↓	0,5 ↓	1,6 ↓	3,5 ↓	2,8 ↓
50 à 99 unités	**	**	0,6 ↓	3,9 ↓	6,1 ↓	4,5 ↓	5,0 ↓	1,0 ↓	4,6 ↓	3,8 ↓
100 unités et +	2,2 ↓	**	2,4 ↓	2,5 ↓	2,1 ↓	2,1 ↓	1,5 ↓	3,8 ↓	2,1 ↓	2,3 ↓
Tous les immeubles	4,3 ↓	1,5 ↓	3,1 ↓	2,9 ↓	1,8 ↓	2,2 ↓	2,3 ↓	1,3 ↓	2,2 ↓	2,2 ↓
<b>Rive-Nord (zones 25-29)</b>										
3 à 5 unités	**	**	**	0,4 ↓	1,8 ↓	0,7 ↓	**	**	1,7 ↓	1,5 ↓
6 à 19 unités	**	**	2,6 ↓	2,5 ↓	1,1 ↓	2,4 ↓	1,1 ↓	0,8 ↓	1,4 ↓	2,2 ↓
20 à 49 unités	1,9 ↓	1,0 ↓	2,6 ↓	1,8 ↓	3,7 ↓	4,3 ↓	4,2 ↓	1,3 ↓	3,2 ↓	2,9 ↓
50 à 99 unités	**	7,6 ↓	**	2,1 ↓	3,2 ↓	4,2 ↓	21,7 ↓	4,9 ↓	4,3 ↓	3,5 ↓
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	2,9 ↓	**	2,5 ↓	1,5 ↓	1,5 ↓	2,0 ↓	1,3 ↓	**	1,7 ↓	2,0 ↓
<b>Rive-Sud (zones 30-34)</b>										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	1,5 ↓	**	2,6 ↓	2,9 ↓
6 à 19 unités	**	**	4,9 ↓	4,9 ↓	3,1 ↓	2,9 ↓	**	4,0 ↓	3,4 ↓	3,6 ↓
20 à 49 unités	5,0 ↓	4,0 ↓	5,7 ↓	5,5 ↓	3,0 ↓	4,0 ↓	3,0 ↓	3,4 ↓	4,1 ↓	4,5 ↓
50 à 99 unités	**	0,6 ↓	3,3 ↓	2,5 ↓	4,4 ↓	4,5 ↓	4,9 ↓	2,9 ↓	3,9 ↓	3,4 ↓
100 unités et +	4,1 ↓	19,6 ↓	3,5 ↓	7,3 ↓	2,1 ↓	3,9 ↓	0,4 ↓	4,2 ↓	2,6 ↓	6,2 ↓
Tous les immeubles	3,1 ↓	**	4,7 ↓	5,1 ↓	3,0 ↓	3,0 ↓	2,8 ↓	3,4 ↓	3,4 ↓	3,7 ↓
<b>Montréal (RMR)</b>										
3 à 5 unités	**	0,8 ↓	2,1 ↓	2,9 ↓	1,9 ↓	2,6 ↓	**	2,3 ↓	2,0 ↓	2,5 ↓
6 à 19 unités	3,2 ↓	4,9 ↓	3,0 ↓	5,4 ↓	2,6 ↓	3,0 ↓	2,6 ↓	2,7 ↓	2,8 ↓	3,6 ↓
20 à 49 unités	5,1 ↓	5,5 ↓	4,5 ↓	4,6 ↓	3,3 ↓	3,4 ↓	2,9 ↓	3,4 ↓	4,1 ↓	4,3 ↓
50 à 99 unités	4,1 ↓	4,7 ↓	3,7 ↓	4,0 ↓	3,4 ↓	3,9 ↓	4,4 ↓	4,1 ↓	3,7 ↓	4,1 ↓
100 unités et +	1,9 ↓	3,0 ↓	3,0 ↓	3,7 ↓	3,7 ↓	4,2 ↓	2,4 ↓	4,3 ↓	2,9 ↓	3,8 ↓
Tous les immeubles	3,8 ↓	4,0 ↓	3,1 ↓	4,1 ↓	2,5 ↓	3,0 ↓	2,3 ↓	2,6 ↓	2,8 ↓	3,4 ↓

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Île-de-Montréal (zones 1-18)</b>										
3 à 5 unités	548	536	596	585	706	694	896	917	708	698
6 à 19 unités	502	511	596	600	672	687	791	823	649	667
20 à 49 unités	510	526	633	647	783	799	1 011	1 006	671	687
50 à 99 unités	551	581	722	741	899	935	1 144	1 230	756	785
100 unités et +	714	737	945	955	1 230	1 247	1 856	1 865	1 008	1 032
Tous les immeubles	560	574	660	661	746	749	907	932	716	725
<b>Laval (zones 19-24)</b>										
3 à 5 unités	***	520	568	582	706	743	832	796	706	727
6 à 19 unités	482	476	572	576	661	674	740	731	651	664
20 à 49 unités	530	534	596	611	702	720	823	859	660	681
50 à 99 unités	***	***	655	835	762	837	857	972	748	847
100 unités et +	541	559	772	***	905	***	1 149	1 225	874	***
Tous les immeubles	510	517	608	680	690	730	837	814	685	726
<b>Rive-Nord (zones 25-29)</b>										
3 à 5 unités	460	443	530	518	719	725	824	837	712	692
6 à 19 unités	468	484	564	565	654	666	739	749	646	657
20 à 49 unités	471	493	598	610	654	679	704	706	623	643
50 à 99 unités	***	553	***	695	***	743	***	824	***	709
100 unités et +	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***
Tous les immeubles	468	478	559	569	673	692	788	800	667	676
<b>Rive-Sud (zones 30-34)</b>										
3 à 5 unités	427	449	551	548	673	722	823	819	682	704
6 à 19 unités	471	491	563	556	660	666	733	742	651	663
20 à 49 unités	483	497	610	626	713	728	771	776	670	682
50 à 99 unités	552	550	749	730	831	839	926	911	792	787
100 unités et +	***	771	821	848	934	971	1 175	1 174	896	924
Tous les immeubles	478	512	619	629	689	708	787	785	681	697
<b>Montréal (RMR)</b>										
3 à 5 unités	533	526	590	579	706	699	880	899	706	699
6 à 19 unités	499	508	590	593	668	681	774	796	650	665
20 à 49 unités	508	524	628	642	758	774	936	938	668	684
50 à 99 unités	551	580	723	740	885	915	1 087	1 154	759	785
100 unités et +	711	735	932	951	1 191	1 216	1 679	1 728	996	1 028
Tous les immeubles	555	569	651	655	730	739	878	898	708	719

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

RMR de Montréal

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Île-de-Montréal zone 1	**	**	2,1	4,4	3,5	2,5	4,4	4,1	2,7	4,1
Zone 2	1,4	**	3,6	**	6,6	2,3	4,4	**	**	**
Zone 3	**	**	4,4	2,3	5,0	5,5	4,3	4,6	**	**
Zone 4	**	**	4,1	5,4	4,5	4,4	3,5	3,3	3,8	3,2
Zone 5	**	**	2,0	**	3,0	3,6	2,5	3,8	3,2	5,1
Zone 6	**	**	**	1,6	3,0	5,0	3,5	3,1	2,5	3,0
Zone 7	**	**	2,3	4,5	3,9	5,2	5,7	**	2,6	6,6
Zone 8	0,7	**	1,6	5,2	3,7	3,0	**	**	3,9	**
Zone 9	**	**	3,9	4,2	4,7	4,8	3,1	1,3	**	**
Zone 10	**	**	1,6	2,5	3,4	4,6	1,3	3,2	**	**
Zone 11	**	**	3,2	**	4,6	7,3	4,7	4,6	-	-
Zone 12	**	**	3,3	4,6	5,1	4,9	3,2	3,3	2,1	1,7
Zone 13	3,8	1,2	6,7	4,8	5,1	4,7	3,4	4,5	1,7	2,7
Zone 14	**	**	2,1	**	6,5	5,6	3,5	7,0	**	**
Zone 15	0,0	0,0	2,8	5,5	2,9	**	**	**	**	**
Zone 16	**	**	4,3	3,7	1,9	1,6	5,0	5,3	4,0	4,0
Zone 17	**	**	4,1	1,3	4,4	4,0	**	**	**	**
Zone 18	0,5	**	3,3	5,0	4,3	3,1	3,5	**	-	-
Île-de-Montréal (zones 1-18)	2,0	2,7	2,9	4,0	4,2	4,4	3,6	4,2	3,0	3,7
Laval zone 19	**	0,5	**	1,6	2,8	3,0	4,9	3,4	2,1	2,3
Zone 20	0,5	0,7	1,7	3,0	2,2	2,0	-	-	**	**
Zone 21	**	**	3,0	**	4,8	5,9	**	**	-	-
Zone 22	**	0,0	3,1	4,3	5,6	1,7	-	-	-	-
Zone 23	**	0,5	1,4	0,7	3,6	3,4	**	**	-	-
Zone 24	**	**	1,6	1,7	5,4	3,7	-	**	-	-
Laval (zones 19-24)	1,8	1,3	1,9	2,3	3,5	2,8	4,6	3,8	2,1	2,3
Rive-Nord zone 25	**	**	0,9	1,1	4,6	3,4	**	**	-	-
Zone 26	**	**	1,4	2,6	2,7	**	3,7	**	**	**
Zone 27	**	**	0,8	1,7	2,5	2,4	-	-	-	-
Zone 28	**	**	0,8	1,4	1,7	2,3	**	**	-	-
Zone 29	**	**	3,1	3,7	5,0	4,5	**	**	-	**
Rive-Nord (zones 25-29)	1,7	1,5	1,4	2,2	3,2	2,9	4,3	3,5	**	**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	1,7	1,4	1,6	2,3	3,4	2,9	4,4	3,6	2,1	1,9
Rive-Sud zone 30	**	**	4,2	4,6	4,4	3,9	3,8	2,5	2,8	4,8
Zone 31	**	**	3,5	2,7	3,5	5,3	4,0	3,5	**	9,9
Zone 32	**	**	3,1	2,3	5,8	6,1	**	**	**	**
Zone 33	**	**	1,5	2,2	1,3	1,9	**	**	**	**
Zone 34	0,0	**	1,6	4,4	3,8	1,9	-	-	-	-
Rive-Sud (zones 30-34)	2,6	2,9	3,4	3,6	4,1	4,5	3,9	3,4	2,6	6,2
Zone 35	**	**	2,1	3,4	0,7	2,6	-	-	-	-
Banlieue (zones 19-35)	2,0	1,8	2,4	2,8	3,7	3,8	4,0	3,5	2,4	3,9
Montréal (RMR)	2,0	2,5	2,8	3,6	4,1	4,3	3,7	4,1	2,9	3,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon la fourchette de loyers RMR de Montréal

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Île-de-Montréal (zones 1-18)</b>										
Moins de 500 \$	4,1 <sup>b</sup>	4,2 <sup>c</sup>	2,4 <sup>c</sup>	3,3 <sup>c</sup>	**	**	**	**	3,0 <sup>b</sup>	4,1 <sup>b</sup>
500 à 699 \$	4,2 <sup>b</sup>	4,6 <sup>b</sup>	3,4 <sup>b</sup>	5,2 <sup>c</sup>	2,1 <sup>b</sup>	4,1 <sup>c</sup>	**	**	2,8 <sup>a</sup>	4,5 <sup>b</sup>
700 à 899 \$	2,3 <sup>c</sup>	2,6 <sup>b</sup>	2,9 <sup>a</sup>	4,1 <sup>c</sup>	2,8 <sup>b</sup>	2,7 <sup>b</sup>	**	2,6 <sup>c</sup>	2,7 <sup>a</sup>	3,0 <sup>b</sup>
900 \$ et +	3,7 <sup>c</sup>	5,9 <sup>d</sup>	3,2 <sup>b</sup>	4,2 <sup>b</sup>	4,1 <sup>d</sup>	4,4 <sup>a</sup>	**	4,2 <sup>d</sup>	3,6 <sup>c</sup>	4,3 <sup>c</sup>
Toutes les fourchettes	3,8 <sup>b</sup>	4,0 <sup>b</sup>	3,0 <sup>b</sup>	4,2 <sup>b</sup>	2,6 <sup>a</sup>	3,2 <sup>b</sup>	2,3 <sup>c</sup>	2,5 <sup>b</sup>	2,9 <sup>a</sup>	3,5 <sup>a</sup>
<b>Laval (zones 19-24)</b>										
Moins de 500 \$	**	0,8 <sup>a</sup>	**	**	**	**	**	**	**	**
500 à 699 \$	3,5 <sup>d</sup>	**	3,0 <sup>c</sup>	2,7 <sup>c</sup>	1,9 <sup>b</sup>	2,1 <sup>c</sup>	**	0,0 <sup>b</sup>	2,2 <sup>b</sup>	2,1 <sup>b</sup>
700 à 899 \$	**	**	3,2 <sup>c</sup>	1,9 <sup>c</sup>	1,9 <sup>b</sup>	2,6 <sup>c</sup>	**	1,7 <sup>c</sup>	2,4 <sup>b</sup>	2,4 <sup>b</sup>
900 \$ et +	**	**	1,3 <sup>b</sup>	3,9 <sup>c</sup>	1,9 <sup>c</sup>	2,6 <sup>b</sup>	**	1,3 <sup>a</sup>	2,3 <sup>c</sup>	2,4 <sup>b</sup>
Toutes les fourchettes	4,3 <sup>d</sup>	1,5 <sup>a</sup>	3,1 <sup>b</sup>	2,9 <sup>c</sup>	1,8 <sup>a</sup>	2,2 <sup>b</sup>	2,3 <sup>c</sup>	1,3 <sup>a</sup>	2,2 <sup>c</sup>	2,2 <sup>a</sup>
<b>Rive-Nord (zones 25-29)</b>										
Moins de 500 \$	**	**	**	0,7 <sup>b</sup>	**	**	**	**	**	0,8 <sup>d</sup>
500 à 699 \$	**	1,8 <sup>a</sup>	2,4 <sup>c</sup>	1,5 <sup>c</sup>	1,5 <sup>c</sup>	2,0 <sup>c</sup>	**	0,1 <sup>b</sup>	1,8 <sup>b</sup>	1,7 <sup>b</sup>
700 à 899 \$	**	**	1,5 <sup>d</sup>	1,7 <sup>c</sup>	**	2,6 <sup>c</sup>	0,8 <sup>d</sup>	**	1,3 <sup>a</sup>	2,3 <sup>c</sup>
900 \$ et +	**	**	**	**	0,2 <sup>b</sup>	1,0 <sup>d</sup>	**	**	**	**
Toutes les fourchettes	2,9 <sup>c</sup>	**	2,5 <sup>c</sup>	1,5 <sup>b</sup>	1,5 <sup>b</sup>	2,0 <sup>b</sup>	1,3 <sup>c</sup>	**	1,7 <sup>a</sup>	2,0 <sup>b</sup>
<b>Rive-Sud (zones 30-34)</b>										
Moins de 500 \$	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
500 à 699 \$	**	**	6,0 <sup>c</sup>	4,7 <sup>c</sup>	2,9 <sup>c</sup>	2,7 <sup>b</sup>	**	**	3,7 <sup>c</sup>	3,4 <sup>b</sup>
700 à 899 \$	**	24,1 <sup>b</sup>	2,1 <sup>b</sup>	3,8 <sup>b</sup>	4,0 <sup>c</sup>	3,8 <sup>c</sup>	3,9 <sup>d</sup>	4,7 <sup>b</sup>	3,7 <sup>c</sup>	4,2 <sup>b</sup>
900 \$ et +	**	**	14,1 <sup>d</sup>	14,9 <sup>a</sup>	3,4 <sup>c</sup>	3,0 <sup>b</sup>	**	**	3,7 <sup>c</sup>	3,7 <sup>b</sup>
Toutes les fourchettes	3,1 <sup>c</sup>	**	4,7 <sup>b</sup>	5,1 <sup>b</sup>	3,0 <sup>b</sup>	3,0 <sup>b</sup>	2,8 <sup>c</sup>	3,4 <sup>a</sup>	3,4 <sup>b</sup>	3,7 <sup>b</sup>
<b>Montréal (RMR)</b>										
Moins de 500 \$	4,0 <sup>b</sup>	4,3 <sup>b</sup>	2,5 <sup>c</sup>	3,4 <sup>d</sup>	**	**	**	**	2,9 <sup>a</sup>	4,0 <sup>d</sup>
500 à 699 \$	4,1 <sup>b</sup>	4,6 <sup>b</sup>	3,5 <sup>b</sup>	4,9 <sup>b</sup>	2,1 <sup>a</sup>	3,5 <sup>b</sup>	1,6 <sup>c</sup>	1,3 <sup>d</sup>	2,8 <sup>a</sup>	4,0 <sup>b</sup>
700 à 899 \$	2,4 <sup>b</sup>	2,8 <sup>b</sup>	2,8 <sup>b</sup>	4,0 <sup>c</sup>	2,8 <sup>a</sup>	2,8 <sup>b</sup>	2,5 <sup>c</sup>	2,8 <sup>c</sup>	2,7 <sup>a</sup>	3,1 <sup>b</sup>
900 \$ et +	3,8 <sup>c</sup>	5,9 <sup>d</sup>	3,4 <sup>b</sup>	4,4 <sup>b</sup>	3,9 <sup>d</sup>	4,1 <sup>c</sup>	**	4,2 <sup>b</sup>	3,5 <sup>c</sup>	4,2 <sup>b</sup>
Toutes les fourchettes	3,8 <sup>b</sup>	4,0 <sup>a</sup>	3,1 <sup>a</sup>	4,1 <sup>b</sup>	2,5 <sup>a</sup>	3,0 <sup>b</sup>	2,3 <sup>b</sup>	2,6 <sup>b</sup>	2,8 <sup>a</sup>	3,4 <sup>a</sup>

<sup>1</sup> Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**4.1.1 Appartements en copropriété offerts  
en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL<sup>1</sup>  
Taux d'inoccupation (%)  
RMR de Montréal - octobre 2014**

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL <sup>1</sup>	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Centre-ville + Île-des-Soeurs	3,5 <sup>b</sup>	4,2 <sup>d</sup>	3,0 <sup>a</sup>	3,9 <sup>b</sup>
Péricentre	2,6 <sup>c</sup>	3,9 <sup>d</sup>	2,9 <sup>b</sup>	3,1 <sup>b</sup>
Partie ouest de l'Île de Montréal	1,8 <sup>c</sup>	3,3 <sup>c</sup>	3,7 <sup>b</sup>	3,8 <sup>b</sup>
Partie est de l'Île de Montréal	2,3 <sup>b</sup>	3,0 <sup>b</sup>	2,4 <sup>b</sup>	3,7 <sup>b</sup>
Île de Montréal	2,6 <sup>b</sup>	3,7 <sup>d</sup>	2,9 <sup>b</sup>	3,5 <sup>b</sup>
Laval	2,4 <sup>c</sup>	1,8 <sup>c</sup>	2,2 <sup>b</sup>	2,2 <sup>b</sup>
Vaudreuil-Soulanges	1,3 <sup>d</sup>	3,3 <sup>d</sup>	1,4 <sup>d</sup>	2,6 <sup>c</sup>
Rive Nord	3,0 <sup>b</sup>	2,7 <sup>c</sup>	1,7 <sup>d</sup>	2,0 <sup>b</sup>
Rive Sud	3,1 <sup>c</sup>	4,3 <sup>d</sup>	3,4 <sup>b</sup>	3,7 <sup>b</sup>
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>2,7 <sup>a</sup></b>	<b>3,4 <sup>b</sup></b>	<b>2,8 <sup>a</sup></b>	<b>3,4 <sup>a</sup></b>

<sup>1</sup>Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers      s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**4.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts  
en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL<sup>1</sup>  
selon le nombre de chambres  
RMR de Montréal - octobre 2014**

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	749	**	1 007	1 612	1 403	**	1 501
Péricentre	**	587	**	729	1 329	850	**	1 024
Partie ouest de l'Île de Montréal	**	507	**	622	1 187	762	**	972
Partie est de l'Île de Montréal	**	517	879	561	1 115	656	**	812
Île de Montréal	**	574	1 124	661	1 325	749	**	932
Laval	**	517	**	680	1 057	730	928	814
Vaudreuil-Soulanges	**	492	**	567	**	693	**	780
Rive Nord	**	478	616	569	933	692	**	800
Rive Sud	**	512	819	629	906	708	1 028	785
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>569</b>	<b>1 046</b>	<b>655</b>	<b>1 144</b>	<b>739</b>	<b>1 274</b>	<b>898</b>

<sup>1</sup>Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage



### 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Montréal - octobre 2014

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	**	**	**	**	1 612 d	**	**	**	1 545 d
Péricentre	**	**	**	**	**	1 329 d	**	**	1 024 c	1 310 c
Partie ouest de l'Île de Montréal	**	**	771 d	**	1 108 c	1 187 d	1 234 d	**	1 076 c	1 275 c
Partie est de l'Île de Montréal	**	**	**	879 d	1 040 d	1 115 d	1 325 d	**	1 076 c	1 015 b
Île de Montréal	**	**	969 c	1 124 d	1 240 d	1 325 d	1 470 d	**	1 227 b	1 293 b
Laval	**	**	**	**	1 039 d	1 057 d	**	928 d	1 009 d	1 005 c
Vaudreuil-Soulanges	**	**	**	**	**	**	**	**	1 125 d	**
Rive Nord	**	**	**	616 d	1 034 c	933 d	**	**	1 022 c	939 c
Rive Sud	**	**	781 d	819 d	1 026 c	906 b	917 d	1 028 d	996 c	922 b
<b>Montréal (RMR)</b>	**	**	1 003 c	1 046 c	1 121 b	1 144 d	1 261 d	1 274 d	1 124 b	1 146 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**4.2.1 Appartements en copropriété offerts  
en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL<sup>1</sup>  
Taux d'inoccupation global (%)  
selon la taille de l'immeuble  
RMR de Montréal - octobre 2014**

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Île de Montréal</b>				
3 à 5 unités	**	**	2,0	2,7
6 à 19 unités	2,1 <sup>c</sup>	4,7 <sup>c</sup>	2,9 <sup>a</sup>	4,0 <sup>a</sup>
20 à 49 unités	3,3 <sup>b</sup>	3,9 <sup>c</sup>	4,2 <sup>a</sup>	4,4 <sup>a</sup>
50 à 99 unités	2,1 <sup>b</sup>	5,1 <sup>c</sup>	3,6 <sup>a</sup>	4,2 <sup>a</sup>
100 unités et +	2,8 <sup>a</sup>	1,8 <sup>b</sup>	3,0 <sup>a</sup>	3,7 <sup>a</sup>
Tous les immeubles	2,6 <sup>a</sup>	3,7 <sup>b</sup>	2,9 <sup>a</sup>	3,5 <sup>a</sup>
<b>Montréal (RMR)</b>				
3 à 5 unités	**	**	2,0 <sup>b</sup>	2,5 <sup>b</sup>
6 à 19 unités	2,7 <sup>b</sup>	3,1 <sup>b</sup>	2,8 <sup>a</sup>	3,6 <sup>a</sup>
20 à 49 unités	3,4 <sup>b</sup>	3,2 <sup>b</sup>	4,1 <sup>a</sup>	4,3 <sup>a</sup>
50 à 99 unités	2,2 <sup>a</sup>	4,8 <sup>b</sup>	3,7 <sup>a</sup>	4,1 <sup>a</sup>
100 unités et +	2,6 <sup>a</sup>	2,5 <sup>b</sup>	2,9 <sup>a</sup>	3,8 <sup>a</sup>
Tous les immeubles	2,7 <sup>a</sup>	3,4 <sup>b</sup>	2,8 <sup>a</sup>	3,4 <sup>a</sup>

<sup>1</sup>Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage

### 4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation

#### Appartements en copropriété

#### RMR de Montréal - octobre 2014

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location <sup>1</sup>		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14
Centre-ville + Île-des-Soeurs	16 761	19 246	3 655 <sup>a</sup>	4 255 <sup>d</sup>	21,8 <sup>a</sup>	22,1 <sup>a</sup>	3,5 <sup>b</sup>	4,2 <sup>d</sup>
Péricentre	23 432	25 350	2 904 <sup>a</sup>	3 041 <sup>a</sup>	12,4 <sup>a</sup>	12,0 <sup>a</sup>	2,6 <sup>c</sup>	3,9 <sup>d</sup>
Partie ouest de l'Île de Montréal	20 425	22 023	2 265 <sup>c</sup>	2 734 <sup>a</sup>	11,1 <sup>c</sup>	12,4 <sup>a</sup>	1,8 <sup>c</sup>	3,3 <sup>c</sup>
Partie est de l'Île de Montréal	22 813	24 917	2 046 <sup>b</sup>	2 481 <sup>b</sup>	9,0 <sup>b</sup>	10,0 <sup>b</sup>	2,3 <sup>b</sup>	3,0 <sup>b</sup>
Île de Montréal	83 431	91 536	10 825 <sup>a</sup>	12 511 <sup>a</sup>	13,0 <sup>a</sup>	13,7 <sup>a</sup>	2,6 <sup>a</sup>	3,7 <sup>b</sup>
Laval	13 243	17 618	2 243 <sup>c</sup>	3 223 <sup>d</sup>	16,9 <sup>d</sup>	18,3 <sup>d</sup>	2,4 <sup>c</sup>	1,8 <sup>b</sup>
Vaudreuil-Soulanges	2 488	2 827	331 <sup>c</sup>	498 <sup>d</sup>	13,3 <sup>c</sup>	17,6 <sup>d</sup>	1,3 <sup>d</sup>	3,3 <sup>d</sup>
Rive Nord	15 675	17 564	1 299 <sup>a</sup>	1 730 <sup>b</sup>	8,3 <sup>a</sup>	9,8 <sup>b</sup>	3,0 <sup>b</sup>	2,7 <sup>c</sup>
Rive Sud	26 836	28 844	2 487 <sup>b</sup>	3 189 <sup>d</sup>	9,3 <sup>b</sup>	11,1 <sup>c</sup>	3,1 <sup>c</sup>	4,3 <sup>d</sup>
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>141 673</b>	<b>158 389</b>	<b>17 198 <sup>a</sup></b>	<b>21 105 <sup>d</sup></b>	<b>12,1 <sup>a</sup></b>	<b>13,3 <sup>a</sup></b>	<b>2,7 <sup>a</sup></b>	<b>3,4 <sup>b</sup></b>

<sup>1</sup> Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



**4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location,  
Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation  
selon la taille de l'immeuble  
RMR de Montréal - octobre 2014**

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location <sup>1</sup>		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Île de Montréal</b>								
3 à 5 unités	4 275	4 783	318 c	429 c	7,4 c	9,0	**	**
6 à 19 unités	21 424	22 322	2 203 a	2 101 b	10,3 a	9,4 b	2,1 c	4,7 c
20 à 49 unités	17 495	19 215	1 946 a	2 440 a	11,1 a	12,7 a	3,3 b	3,9
50 à 99 unités	17 835	19 963	2 548 a	3 068 a	14,3 a	15,4	2,1 b	5,1 c
100 unités et +	22 402	25 253	3 790 a	4 449 a	16,9 a	17,6	2,8 a	1,8 b
Tous les immeubles	83 431	91 536	10 825 a	12 511 a	13,0 a	13,7	2,6 a	3,7 b
<b>Montréal (RMR)</b>								
3 à 5 unités	9 160	11 535	770 b	978 b	8,4 b	8,5	**	**
6 à 19 unités	51 306	56 641	4 838 a	5 648 a	9,4 a	10,0 a	2,7 b	3,1 c
20 à 49 unités	27 304	30 327	3 057 a	4 257 a	11,2 a	14,0	3,4 b	3,2 b
50 à 99 unités	24 390	27 068	3 255 a	3 907 a	13,3 a	14,4	2,2 b	4,8 b
100 unités et +	29 513	32 818	5 285 a	6 291 a	17,9 a	19,2	2,6 a	2,5 c
Tous les immeubles	141 673	158 389	17 198 a	21 105 a	12,1 a	13,3	2,7	3,4 b

<sup>1</sup> Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage

### 5.1 Loyer moyen (\$) des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2014

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Montréal (RMR)</b>										
Logements individuels	**	**	**	**	**	952	1 045	1 052	912	979
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	556	610	721	788	877	887	756	793
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	529	**	685	779	814	**	634	732
Tous les types de logement	**	**	592	639	706	807	914	930	759	815

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2014

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire <sup>1</sup>	
	oct.13	oct.14
<b>Montréal (RMR)</b>		
Logements individuels	19 648 b	20 129 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	72 796 a	72 550 b
Autres (logements accessoires, surtout)	22 303 b	21 152 b
Tous les types de logement	114 748	113 831

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## NOTE TECHNIQUE

***Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)***

**Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) :** Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

**Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) :** Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).



## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'occupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'occupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'occupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'occupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'occupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

## DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter  
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**  
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un  
emplacement centralisé

Accès rapide  
et facile

Données à l'échelle  
d'un quartier

[schl.ca/portailmh](http://schl.ca/portailmh)